



**BINNENGEKOMEN  
TEAM POSTBEHANDELING EN  
ARCHIVERING  
D.D. 03-12-2024  
No. 2024.04186  
Portefeuillehouder: Bastiaens  
Team: Vergunnen**

Aan het college van B & W van Maastricht  
Postbus 1992  
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 3 december 2024

**Betreft:** Schriftelijke vragen - RIB uitspraak Raad van State Calvariënberg

Geacht college,

Naar aanleiding van de RIB 11 november 2024 m.b.t. de uitspraak Raad van State over Calvariënberg dienen wij onderstaande vervolgvragen in.

Onder 19.2 stelt de RvS dat geen sprake is van overgangsrecht, zoals door de gemeente aangevoerd en **“omdat ten tijde van de inwerkingtreding van de Notitie (betaalbare woningbouw, incl oppervlakteregels) op 16 juli 2022 nog niet inhoudelijk op de aanvraag was beslist, had het college inhoudelijk moeten toetsen aan de inhoudelijke uitgangspunten van de Notitie.** Partij en appellant sub 2 en anderen hebbend dit dus in zoverre terecht aangevoerd”

De Raad van State (RvS) stelt op basis van het standpunt van de gemeente onder 19.3 dat bijzondere omstandigheden aanleiding geven om in dit geval met toepassing van artikel 4:84 van de Awb van de Notitie af te wijken.

RvS: “Het betreft een complex bouwproject, waarbij gedurende een lange periode veel vooroverleg heeft plaatsgevonden tussen verschillende betrokken partijen.  
Gedurende dat voortraject heeft het College MVJ ( nb de Ontwikkelaar) niet gewezen op de voornemens tot het vaststellen van het gemeentelijk woningbouwbeleid in de Notitie en wat dat voor het bouwplan zou betekenen. MVJ is daardoor pas na bekendmaking van de Notitie, vier weken nadat het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning ter inzage was gelegd van de inhoud daarvan in kennis gesteld”

**Vragen:**

De Raad heeft in het voorjaar van 2021 op goede gronden besloten om nadere eisen te stellen aan komende woningbouwplannen en het college gevraagd dat in een beleidsregel vast te leggen. In september 2021 is dat door de raad bekrachtigd. Het college werd gemandateerd met spoed een beleidsregel terzake vast te stellen.

**Vraag 1:**

Klopt het dat het college conform eigen zeggen bij de RvS de ontwikkelaar van Calvariënberg gedurende het hele traject Calvariënberg nooit gewezen heeft op de voornemens tot het vaststellen van nieuwe regels bij woningbouwplannen conform de door de raad uitgesproken nadere eisen?



Vraag 2:

Als het college bewust gezwegen heeft over bovengenoemde raadsuitspraken richting de ontwikkelaar gedurende het lange traject van voorbereiding vergunningverlening Calvariënberg, waarom is dan daarvoor gekozen?

De gemeente heeft bij brief van 15 april 2021 met als onderwerp Quick scan Abtstraat nummer 21-0004QS als reactie op een ingediend voornemen om in het bestaande gebouw 130 zelfstandige woningen te projecteren, (brief bijgevoegd), de directeur van de ontwikkelaar Calvarieberg met name laten weten dat het aantal voorgestelde woningen met 130 veel hoger is dan in vooroverleg is voorgespiegeld.

Het aantal stond op 63, met een mogelijke uitbreiding naar 100. 130 is erg veel op deze plek.

Vervolgens werd in genoemde brief letterlijk gesteld: "Er is een doelgroepenverordening in de maak waarin minimumeisen aan grootte worden gesteld. Deze verordening is nog niet vastgesteld (planning september 2021), maar deze wordt wel gebruikt om inhoudelijk over het plan te adviseren". Genoemd worden minimale woninggroottes van 25, 40, 45 en 60m2.

Vraag 3:

Is deze brief niet in flagrante tegenspraak met het verweer van de gemeente bij de RvS en de uitspraak van de RvS onder 19.3 dat er sprake is van de bijzondere omstandigheid als uitzonderingsgrond om niet te toetsen aan de Notitie omdat de gemeente gedurende het hele voortraject de ontwikkelaar niet gewezen heeft op de voornemens tot het vaststellen van het gemeentelijk woningbouwbeleid in de Notitie en is hier niet sprake van misleiding van de RvS? <https://maastricht.parlaeus.nl/vji/public/bestuursdocument/action=showdoc/gd=8aa8a88a0822202202a28808c861e23b/RIB - uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak.pdf>

Vraag 4:

Kan het college de procesgang schetsen van de goedkeuring van het bouwplan Calvariënberg, zowel procedureel als inhoudelijk, na het verzenden van genoemde gemeentelijke brief van 15 april 2021?

Vraag 5:

Hoe kan het argument valabel zijn dat de gemeente een derde niet wijst op nieuw beleid dat op heel korte termijn van kracht zal zijn, bij de aanvang van het traject van de aanvraag van zijn bouwvergunning?

Vraag 6:

Hoe wordt voorkomen dat in de toekomst de bovengeschetste gang van zaken opnieuw kan plaatsvinden, de RvS niet op het verkeerde been gezet wordt en de raad en de betrokken burgers kunnen uitgaan van het volgen van de door de gemeente zelf vastgestelde beleidsregels vervat in de notitie?

Namens de Liberale Partij Maastricht  
Kitty Nuyts

---

**Van:** 5.1.2e  
**Verzonden:** woensdag 13 september 2023 10:30  
**Aan:** 5.1.2e  
**Onderwerp:** FW: quick scan 5.1.2e

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** "5.1.2e" <5.1.2e@maastricht.nl>  
**Datum:** 15 april 2021 om 12:43:14 CEST  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e>  
**Kopie:** "5.1.2e" <5.1.2e@maastricht.nl>, "5.1.2e"  
<5.1.2e@maastricht.nl>  
**Onderwerp:** quick scan 5.1.2e

Dag 5.1.2e,

Onderstaand uitkomst quick scan. Is een lange tekst, daarom de samenvatting aan het begin. Je weet, het advies geldt voor 1 jaar.

Al lezende zul je zien dat er spanning zit tussen de opvattingen van wonen en stedenbouw, i.c. betaalbare woningen van bescheiden omvang versus grotere en duurdere woningen. Dat zal bij de beoordeling van het principeverzoek ook aan de orde komen. Zoals je weet blijft wonen primair koersen op betaalbaarheid en zullen we op grond van de nieuwe woonprogrammering negatief adviseren op een plan met minder dan 60% betaalbaar.

#### Samenvatting

Ruimte staat in hoofdlijnen, positief tegenover het medewerken aan een invulling op deze locatie. Wel zijn er vanuit de vakdisciplines op- en aanmerkingen en randvoorwaarden geplaatst die bij de verdere uitwerking van het plan dienen te worden meegenomen. Wanneer het principeverzoek ter beoordeling aan Ruimte toe komt, wordt bepaald of er medewerking verleend kan worden aan het initiatiefplan.

#### Uitwerking

##### **Bestemmingsplan**

Toetsingskader is het Bestemmingsplan Klevarie dat door de raad op 23.05.2011 is vastgesteld en onherroepelijk is. De gronden hebben de bestemming gemengd. Naast de bedrijfsmatige bestemming zijn er maximaal 41 woningen, waarvan maximaal 30 gestapeld, toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Aan de bouwvlakken zijn diverse maximale goothoogten gekoppeld. Dit varieert van 4 tot 13 meter.

Het parkeren voor onderhavige locatie zou ingepast worden in de ondergrondse parkeergarage onder de woonblokken a t/m c. Hoe dit nu wordt opgelost is onduidelijk. Bestaande complex is een rijksmonument.

Het inpassen van de 130 zelfstandige wooneenheden is in strijd met het bestemmingsplan. Onduidelijk is welke bouwmassa het bouwplan genereert en of dit binnen de in het bestemmingsplan toegestane bouwmassa wordt gerealiseerd.

Op het moment dat er een uitgewerkt bouwplan wordt voorgelegd, dient dit opnieuw getoetst te worden.

## Artikel 3 Gemengd

### *3.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 en 12, voorzover het betreft het Beschermd Stadsgezicht en/of het Maastrichts Erfgoed, bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bedrijven, voor zover passend binnen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en met een maximum van 20% van het binnen deze bestemming aanwezige bruto vloeroppervlak van de gebouwen;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. onderdoorgang, ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang'.

### *3.2 Bouwregels*

#### *3.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goot- of bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte' of 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- c. bij uitbreiding van het gebouw binnen het bouwvlak dient de bestaande dakvorm, die onderdeel uitmaakt van de bescherming als Rijksmonument, te worden voortgezet.

#### *3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1,00 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten, palen en masten mag niet meer dan 8 meter bedragen.
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4,00 meter.

#### *3.2.3 Woningen*

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen binnen het bouwvlak maximaal 41 woningen worden gerealiseerd, waarvan er maximaal 30 gestapelde woningen mogen zijn;
- b. het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen is niet toegestaan.

### *3.3 Specifieke gebruiksregels*

Binnen de woonfunctie is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## **Wonen**

De Quicksan heeft betrekking op het herbestemmen van een monumentaal kloostergebouw naar 130 zelfstandige woningen voor enerzijds senioren (ca. 50 zorgwoningen i.s.m. Envida) en anderzijds internationale werknemers, afgestudeerden, starters en studenten (ca. 80 woningen). Het plan voorziet in 78 woningen (60%) met een maximale huurprijs van €650,- en 52 woningen (40%) met een maximale huurprijs van €750,-.

Het plan is getoetst aan de volgende beleids- en beoordelingskaders:

- Omgevingsvisie Maastricht 2040 (oktober 2020);
- Woonvisie Maastricht 2018 met de subtitel 'Goed stedelijk wonen voor iedereen' (januari 2018);
- Woonprogrammering Maastricht 2021-2030 inclusief Woonprogrammering Studentenhuisvesting Maastricht (februari 2021);
- Actualisatie, beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021', Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (februari 2021);
- Facetbestemmingsplan en facetbeheersverordening woningsplitsing en woningomzetting (mei 2019).

Het monumentale klooster Abtstraat 2/ Calvariestraat 11 ligt in het 'Stedelijk gebied', aan een 'Levendige route' (Calvariestraat) en aan de rand van het 'Levendig gebied' Jekerkwartier (Gebiedsprofielen Omgevingsvisie Maastricht). Binnen het stedelijk gebied is selectieve verdichting onder voorwaarden mogelijk, en de invulling van leegstaand waardevol vastgoed heeft daarbij de voorkeur. Voorwaarden daarbij zijn dat de functie past in het profiel van het gebied, dat het plan iets toevoegt aan het bestaande aanbod en dat het gebouw geschikt te maken is voor de functie.

Voor de doelgroepen waarop dit plan zich richt (senioren, tijdelijke woningzoekenden zoals starters en internationale werknemers) is de nabijheid van voorzieningen belangrijk. Deze stedelijke woonlocatie voldoet daaraan. Door het mengen van de verschillende doelgroepen wordt een gewenste diversiteit en flexibiliteit bereikt. Vraag is of er ook wordt ingezet op Magic Mix, waarbij jong en oud elkaar over en weer diensten gaan verlenen.

Ouderen kunnen op afroep gebruik maken van zorg Envida. Vraag is of de woningen worden uitgevoerd conform eisen woonzorgwoningen. Dit is wel de voorkeur, omdat ouderen daarmee kunnen blijven wonen ook als de zorgbehoefte groter wordt. Er is duidelijkheid nodig over tot hoelang ouderen geacht worden met toenemende beperkingen hier kunnen blijven wonen.

Als er sprake is van meer dan 25 wooneenheden voor studenten dan valt dit onder eisen van grootschalige studentenhuisvesting. Hiervoor gelden aparte huurprijzen en vierkante meternormen. Duidelijk moet worden gemaakt dat de huurprijzen voor studenten onder deze grenzen blijven. Onzelfstandig: Totaal (exclusief g/w/l maar inclusief overige servicekosten): € 315,- per maand (prijspeil 2019; indexatie van dit bedrag o.b.v. inflatie (CPI)). Zelfstandige wooneenheden: minimaal 15 m<sup>2</sup> (conform Bouwbesluit; voor andere doelgroepen is minimum 18m<sup>2</sup>; bij gemengde complexen gaan wij uit van 18 m<sup>2</sup>). Totaal (exclusief g/w/l maar inclusief overige servicekosten): € 455,- per maand (prijspeil 2019; indexatie van dit bedrag o.b.v. inflatie (CPI)).

Positief is de inzet op 100% betaalbare huur, waarvan 60% onder aftoppingsgrens. Ook positief is de inzet op betaalbare huur voor de op ouderen gerichte woningen. Het aantal voorgestelde woningen is met 130 echter veel hoger dan in vooroverleg is voorgespiegeld. Stond op 63, met een mogelijke uitbreiding naar 100. 130 is erg veel op deze plek.

Er is een doelgroepenverordening in de maak waarin minimumeisen aan grootte worden gesteld. Deze verordening is nog niet vastgesteld (planning september 2021), maar deze wordt wel gebruikt om inhoudelijk over dit plan te adviseren. In de concept verordening zijn de volgende minimumeisen opgenomen:

1. De aanvangshuurprijs voor sociale huurwoningen bedragen maximaal de bedragen bedoeld in artikel 20, eerste en tweede lid van de Wet op de huurtoeslag. Daarbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

- a. categorie I: de huurprijs bedraagt maximaal het bedrag bedoeld in artikel 20, eerste lid onder a (kwaliteitskortingsgrens); de minimale woninggrootte bedraagt 25 m<sup>2</sup>;
- b. categorie II: de huurprijs bedraagt maximaal het bedrag bedoeld in artikel 20, tweede lid onder a (aftoppingsgrens laag); de minimale woninggrootte bedraagt 40 m<sup>2</sup>;
- c. categorie III: de huurprijs bedraagt maximaal het bedrag bedoeld in artikel 20, tweede lid onder b (aftoppingsgrens hoog); de minimale woninggrootte bedraagt 45 m<sup>2</sup>;
- d. categorie IV: de huurprijs bedraagt maximaal het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag (liberalisatiegrens); de minimale woninggrootte bedraagt 60 m<sup>2</sup>.

De programmering van deze herbestemming moet hier nog op worden doorgerekend. Voor sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen geldt straks volgens de Doelgroepenverordening een instandhoudingstermijn van tenminste 15 jaar na eerste ingebruikname.

Er kan geen gebruik worden gemaakt van regeling vraaggericht bouwen. Deze is gereserveerd voor projecten met collectief particulier opdrachtgeverschap, waarbij toekomstige bewoners zelf opdracht gevende rol hebben. Daar is hier geen sprake. De voorwaarden voor de nog op te stellen regeling Stimuleren sociale huurwoningen zijn nog niet bekend.

#### *Conclusie woonadvies*

In principe kan vanuit het woonbeleid positief geadviseerd worden op dit plan op hoofdlijnen, ervan uitgaand dat het plan verder wordt doorontwikkeld volgens de aangegeven aandachtspunten en richtlijnen.

#### **Economie**

Het betreft hier een pand dat voorheen in gebruik is geweest als kantoor door de overheid (openbare dienstverlening), mogelijk gemaakt binnen de geldende bestemming 'Gemengd' (maatschappelijke voorzieningen). Er zijn momenteel voldoende kantoor m<sup>2</sup> in aanbod in Maastricht waardoor we als stad kunnen inspelen op het transformeren van kantoorfuncties naar andere functies daar waar mogelijk en passend. Dit pand ligt, buiten het aangegeven dynamische gebied van de binnenstad (Omgevingsvisie, visie op de Binnenstad). Wonen is op deze locatie een passende invulling.

#### **Stedebouw**

De essentie van de vraag lijkt: kunnen we het aantal woningen van 30 appartementen en 11 grondgebonden woningen (vastgestelde programma bestemmingsplan Klevarie) verhogen naar 130 woningen/wooneenheden? Die dan mogelijk gesplitst zijn naar 50 appartementen in de duurdere en 80 wooneenheden in de middeldure huursector.

Uit de aanvraag is niet duidelijk of het alleen het bestaande gebouw betreft of ook het er naast gelegen nieuwbouwdeel; de hofbebouwing achter de kapel.

Daarnaast is het onduidelijk wie nu de aanvrager is. Envida lijkt gezien de ouderen (zorg-)woningen een van de afnemers. Zij zijn ook een van de contractpartners voor de ontwikkeling van het Polverpark als geheel. Voor de plan uitwerking is het wel van belang om te weten wie aan kunnen spreken op het in standhouden / realiseren van de ruimtelijke kwaliteit zoals als vastgelegd in bestemmingsplan Klevarie en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan.

Stedenbouwkundig is het aantal woningen niet zo interessant, hoewel er met de buurt uitgebreid over intensivering is gediscussieerd. Belangrijker zijn de uitgangspunten die aan herontwikkeling van het gebouw zijn gekoppeld.

1. dat al het parkeren ondergronds wordt opgelost en dat de centrale parkeergarage van het Klevarie terrein daarin voorziet. Dus geen maaiveld parkeren op de omliggende terreinen;
2. dat het park autoluw blijft;
3. dat het monument gerespecteerd wordt en leidend is voor de programmatische invulling;
4. dat het complex een goede inbedding in het park krijgt met kwaliteit rondom; geen achterkanten of gesloten zijdes gekoppeld aan het openbaar gebied;

5. dat er een publieke route langs de kapel komt tussen Calvariestraat en het parkonderdeel naast Abrahamslook;
6. dat de kapel ook een publieke functie (horeca, galerie, feestzaal) voor het gebied kan hebben.

De discussie zou dus nooit alleen over aantallen moeten gaan, maar vooral ook over de kwaliteiten die wij daar als gemeente willen realiseren. En waar we in het recente verleden ook afspraken over hebben gemaakt met de eigenaar van de gronden (Envida) en de ontwikkelaars van de nieuwbouwplannen. Op voorhand lijkt, gezien het monument en de eerdere oefeningen die we gedaan, zijn minder wooneenheden beter dan de nu voorgestelde 130. Stedenbouwkundig zou je ook de vraag kunnen stellen waarom je op zo'n populaire woningbouwlocatie, die hoge eisen stelt aan de inpassing, inzet op verkamering van het monument. Met een hoger marktsegment en minder woningen, lijken ook de ruimtelijk architectonische vragen beter oplosbaar. Eventueel kan het verschil tussen monument en nieuwe vleugel oplossing bieden.

Met de nieuwe eigenaar zou het beste dus over een integraal plan gesproken kunnen worden voor herontwikkeling bestaande monument, en de nieuwbouw. Indien de uitgangspunten aangepast moeten worden, dan ook integraal.

Ter illustratie zie het onderdeel 'klooster' van het vigerende BKP.

### **Monument**

Hiervoor zijn in het verleden meerdere plannen geweest. V en L is op de hoogte van deze plannen. De plannen zijn toentertijd ook nagenoeg allemaal door de WMC behandeld en ook bekeken door RCE. Verder is in februari 2014 door BURO 4 een bouwhistorische verkenning gemaakt van het algehele complex en van kelder tot aan nok toe. Het rapport is in te zien en te kopiëren via flexinext, cultuurwaardenkaart en dan op cultuur/bouwhistorisch onderzoek. De opdrachtgever en architect moeten zich onder meer houden aan dit rapport, de geldende gemeentelijke restauratierichtlijnen, welstandsnota en andere wetgeving omtrent monumentenzorg die ook gehanteerd wordt door RCE.

NB Het algehele complex is ook rijksmonument en gelegen binnen het rijks beschermd stadsgezicht en cultuurhistorisch attentiegebied.

Welke bescheiden moeten er voor Cultureel Erfgoed nog komen, mocht initiatiefnemer een principeverzoek indienen:

1. Goeie situatie en een uitgebreide fotoreportage van de huidige toestand en dat geldt zowel voor ex- als interieur;
2. bestaande toestand van de huidige situatie;
3. nieuwe toestand en dat mag een schetsontwerp zijn hoor;
4. een aantal principedoorssneden van belangrijke plekken en/of elementen die veranderen.
5. en wellicht moet het BHR nog bijgesteld worden maar dan komt daarna wel.

### **Verkeer/parkeren**

#### *Parkeerbalans (A-zone)*

De parkeerbalans wordt getoetst aan de hand van het Facet Bestemmingsplan Parkeren. Binnen het Facet Bestemmingsplan Parkeren wordt verwezen naar de Parkeernormen Maastricht 2017 (meest recent). Het plan dient een parkeerbalans (bestaande situatie en nieuwe situatie) aan te reiken ter beoordeling. Daarbij dient rekening te houden met de volgende parkeernormen:

- Woningen (afhankelijk van afmeting en doelgroep): 0,3 - 1,4 pp / woning.

Gelet op de (parkeer)situatie zijn er de volgende opmerkingen:

- Er wordt een mobiliteitsplan opgesteld waarin de parkeerbalans wordt beschreven en de manier hoe dit wordt opgelost.
- Parkeren dient opgelost te worden binnen de daarvoor geldende acceptabele loopafstanden.
- Er kan daarbij een onderscheid gemaakt worden tussen bewoners en bezoekers.
- Bepaalde aannames en maatregelen worden langdurige geborgd binnen het concept.

### *Verkeersaantrekkende werking*

Het plan dient te voorkomen dat er sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking in de omgeving van het plangebied.

### *Bevoorrading*

Ten behoeve van bevoorrading dient er rekening gehouden te worden met:

- Voertuigen dienen vooruit in- en uit te rijden en er wordt niet gemanoeuvreed op de openbare weg.

### *Fietsstallen*

Ten behoeve van fietsenstalling dient er rekening gehouden te worden met:

- De fiets en fietsstallen is integraal onderdeel van het ontwerp en van het mobiliteitsplan, conform de omgevingsvisie staan lopen en fietsen centraal.
- Een fietsenstalling wordt integraal meegenomen in de planvorming, zowel toegankelijk in het dagelijks gebruik en bereikbaar.
- De fietsenstalling is toegankelijk voor zowel bewoners als bezoekers van het complex.

### *Overige aandachtspunten*

- Waarschijnlijk is het wenselijk om hier iets van aan projectleider en/of project aan te koppelen incl. intake via het WOR.

### **Verstoring**

Wonen is toegestaan.

### *Wegverkeerslawaaï*

Indicatief berekende geluidbelasting ex correctie in dB: (méér dan 53dB ex).

Gelet op de verhoogde belasting als gevolg van het wegverkeerslawaaï wordt het volgende advies meegegeven:

Voor de woning aan de Calvariestraat 11 en Abtstraat is sprake van een verhoogde belasting als gevolg van het wegverkeerslawaaï (indicatief berekende geluidbelasting exclusief correctie bedraagt 63 - 68 dB). Aanbevolen wordt om bij de keuze voor de materialen (en daarmee de te behalen geluidisolatie van de gevel) rekening te houden met het woon- en leefklimaat in de woning; een aangenaam woon- en leefklimaat wordt bereikt bij een binnenniveau tussen 33 en 43 dB.

Groet,

5.1.2e | Beleidsadviseur Wonen

Team Wonen en Leefkwaliteit | Gemeente Maastricht

T 5.1.2e | M 5.1.2e | 5.1.2e @maastricht.nl

Forum 10, 6211 DW | Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht | [www.gemeentemaastricht.nl](http://www.gemeentemaastricht.nl)



"DISCLAIMER gemeente Maastricht"

"De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de persoon of personen aan wie dit bericht is verzonden. Het bericht kan mogelijk vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht dit bericht bij vergissing aan u zijn toegezonden, stuurt u het bericht dan s.v.p. retour afzender en verwijdt u het bericht uit uw bestanden. Het is, zonder onze toestemming, niet toegestaan de u toegezonden informatie te publiceren, te bewerken of verder te verspreiden. In het bericht mogelijk naar voren gebrachte informatie en ideeën zijn in de eerste plaats des schrijvers en vormen niet zonder meer de mening van de gemeente Maastricht."



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 6